LIEW CHIN POO

lwn.

AZARAN ABDUL KADIR & YANG LAIN

MAHKAMAH TINGGI MALAYA, KUALA LUMPUR
HAS ZANAH MEHAT PK
[GUAMAN NO: D2-22-1777-2006]
28 FEBRUARI 2011

KONTRAK: *Perjanjian - Perjanjian pinjaman persahabatan - Pelanggaran - Sama ada plaintif dengan sebenarnya mengeluarkan jumlah sebanyak RM507,500 kepada defendan pertama - Sama ada defendan gagal membuktikan dakwaan bahawa plaintif menjalankan perniagaan pemberi wang pinjam yang memerlukan lesen di bawah Akta Pemberi Pinjam Wang 1951 - Sama ada perjanjian adalah sah dan boleh dikuatkuasakan*

KONTRAK: *Akujanji - Perlaksanaan - Sama ada mustahil - Isi kandungan akujanji - Sama ada mengikat defendan kedua dan ketiga sebagai rakan kongsi - Sama ada defendan kedua dan ketiga bertanggungan membayar balik pinjaman bagi pihak defendan pertama*

Tetuan Azmi Abdullah & Co ("TAAC") merupakan pemegang amanah kepada Green Algae Ventures Sdn Bhd ("Green Algae") bagi perjanjian jualbeli hartanah ('PJB') dengan Persatuan Kelab-Kelab Belia Malaysia ("Penjual"). Defendan kedua, ketiga dan keempat adalah rakan kongsi TAAC. Defendan Pertama, salah seorang pengarah Green Algae, telah mengarah TAAC mengeluarkan satu surat akujanji bertarikh 31 Mac 2005 untuk melepaskan bayaran sebanyak RM507,500 daripada RM1.8 juta yang akan disalurkan melalui sebuah bank ('MBB') kepada TAAC. Defendan pertama menyatakan bahawa akujanji tersebut diperlukan bagi memastikan pihak bank meluluskan bayaran kepada TAAC dan seterusnya membolehkan defendan pertama membayar balik pinjaman persahabatan daripada plaintif. Pada 1 April 2005, defendan pertama bersama plaintif telah menandatangani perjanjian pinjaman persahabatan dan plaintif telah membuat pembayaran sebanyak RM350,000 kepada defendan pertama. Di antara syarat perjanjian persahabatan tersebut, defendan pertama bersetuju membayar balik kepada plaintif sebanyak RM507,500 melalui dua cek tarikh tertunda. TAAC melalui defendan kedua telah mengeluarkan resit rasmi sebagai mengakui penerimaan jumlah RM507,500 dari plaintif. Seterusnya TAAC telah menyerahkan kedua-dua cek tarikh tertunda kepada plaintif sebagai pembayaran

balik jumlah yang dipersetujui dalam perjanjian pinjaman persahabatan tersebut. Akan tetapi defendan kedua diberitahu bahawa terdapat pemalsuan dokumen sekuriti dalam urusan pembelian hartanah di antara Green Algae dan penjual. Seterusnya, defendan kedua membuat laporan polis dan memberhentikan pembayaran cek-cek tarikh tertunda. Walaupun plainitif menerima cek-cek ganti daripada defendan pertama tetapi cek-cek tersebut tidak dapat ditunaikan. Plaintif menuntut terhadap defendan pertama kerana pelanggaran perjanjian pinjaman persahabatan dan terhadap defendan kedua, ketiga dan keempat kerana tanggungan berasaskan akujanji tersebut. Isu-isu utama yang timbul adalah (i) sama ada perjanjian pinjaman persahabatan di antara plaintif dan defendan pertama adalah sah dan boleh dikuatkuasakan dan (ii) sama ada surat bertarikh 31 Mei 2005 adalah satu akujanji tanpa syarat yang mengikat defendan kedua dan ketiga sebagai rakan kongsi TAAC untuk membayar sejumlah RM507,500 bagi pihak defendan pertama.

Diputuskan (menolak tuntutan plaintif):

(1) Jumlah RM507,500 disokong oleh resit yang dikeluarkan oleh TAAC iaitu firma defendan kedua dan ketiga. Plaintif dalam keterangan menyatakan bahawa RM350,000 telah diberikan kepada defendan pertama dan bakinya dibayar tunai kepada defendan pertama selepas bayaran dibuat di Firma TAAC. Pihak yang sepatutnya menyangkal bayaran RM157,500 ialah defendan pertama tetapi tiada keterangan oleh defendan pertama dalam prosiding tersebut. Fakta bahawa jumlah RM350,000 telah diserahkan oleh plaintif adalah merupakan fakta yang dipersetujui. Resit yang dikeluarkan oleh defendan kedua adalah mengesahkan jumlah pinjaman sebanyak RM507,500. Resit ini adalah atas nama Firma TAAC yang mengesahkan penerimaan wang RM507,000 bagi pihak pelanggan, iaitu defendan pertama. (perenggan 22)

(1a) Defendan telah gagal membuktikan dakwaan bahawa plaintif adalah seorang yang menjalankan perniagaan pemberi pinjam wang yang memerlukan lesen di bawah Akta Pemberi Pinjam Wang 1951 (Akta tersebut). Satu transaksi tidak mencukupi untuk membuktikan plaintif menjalankan perniagaan pemberi pinjam wang dan memerlukan lesen di bawah Akta tersebut. Oleh itu, perjanjian persahabatan bertarikh 1 April 2005 adalah sah dan jumlah yang dipinjamkan kepada defendan pertama ialah RM507,500 seperti yang diplidkan dalam penyata tuntutan plaintif. (perenggan 26 & 27)

(2) Adalah tidak munasabah bagi plaintif memahami kandungan akujanji bahawa TAAC akan bertanggungan membayar plaintif walaupun TAAC tidak menerima wang daripada pihak ketiga iaitu MBB. Isi kandungan akujanji dengan jelas merujuk kepada transaksi perjanjian jualbeli dan pinjaman bank. Surat akujanji tersebut tidak boleh dibaca sebahagian isi kandungan sahaja dan mengenepikan sebahagian yang lain. Surat akujanji tersebut dengan jelas telah merujuk kepada satu transaksi bagi kemudahan pinjaman oleh bank sebanyak RM15.3 juta. Justeru, kandungan surat akujanji tersebut adalah berkaitan dengan pelepasan sejumlah wang yang akan diterima daripada pihak ketiga. Berdasarkan keterangan yang tidak dipertikaikan, TAAC tidak menerima apa-apa jumlah wang yang berkaitan transaksi PJB, maka tiada apa-apa jumlah wang yang boleh dilepaskan oleh defendan kedua dan ketiga sebagai rakan kongsi dalam TAAC kepada plaintif. *Syarikat Jengka Sdn Bhd v. Tri Trade Properties (M) Sdn Bhd & Anor*. Pelaksanaan akujanji tersebut mustahil dapat dilaksanakan. Plaintif gagal membuktikan bahawa defendan kedua dan ketiga bertanggungan membayar balik pinjaman bagi pihak defendan pertama. (perenggan 40, 41, 45 & 46)

Kes-kes yang dirujuk:

Nasir Kenzin & Tan v. Elegant Group Sdn Bhd [2009] 1 CLJ 47 CA ***(dirujuk)***

Pernas Trading Sdn Bhd v. Persatuan Peladang Bakti Melaka [1979] 1 LNS 65 FC ***(dirujuk)***

Seah Choon Chye v. Saraswathy Devi [1970] 1 LNS 143 HC ***(dirujuk)***

Semenda Sdn Bhd & Anor v. CD Anugerah Sdn Bhd & Anor [2010] 8 CLJ 49 CA ***(dirujuk)***

Sykt Jengka Sdn Bhd v. Tri Trade Properties (M) Sdn Bhd & Ors [1988] 2 CLJ 852; [1988] 2 CLJ (Rep) 451 HC ***(dirujuk)***

Perundangan yang dirujuk:

Evidence Act 1950, s. 92

Sumber-sumber yang dirujuk:

Halsbury's Laws of England, 4th edn, vol 44, ms 255

Bagi pihak plaintif - Hariharan; T/n Wan Shahrizal, Hari & Co
Bagi pihak defendan ke 2 - Norhayati Juha; T/n Mahyudin Zainal & Puteri
Bagi pihak defendan ke 3 - Melvin Selvam; T/n Jagjit Singh & Co

Dilaporkan oleh Anesa Karisma

A

PENGHAKIMAN

Has Zanah Mehat PK:

Latar Belakang

B **[1]** Pada lebih kurang bulan Mac 2005 defendan pertama telah meminta pinjaman persahabatan daripada plaintif. Pada 31 Mac plaintif bersama defendan pertama telah ke pejabat Tetuan Azmi Abdullah & Co (TAAC) untuk menandatangani perjanjian pinjaman persahabatan yang telah disediakan oleh peguamcara plaintif. C Defendan kedua, ketiga dan keempat adalah rakan kongsi dalam TAAC.

[2] TAAC adalah merupakan stakeholder kepada Green Algae Ventures Sdn Bhd (Green Algae) berkaitan perjanjian jualbeli D hartanah bertarikh 27 December 2004 (PJB) di bawah pegangan hakmilik PN 28686 Lot 76 Seksyen 94A dan Geran 36111 Lot 92 Seksyen 94B Bandar Kuala Lumpur (hartanah) di antara Green Algae dan Persatuan Kelab-Kelab Belia Malaysia (Penjual).

E **[3]** Defendan pertama adalah merupakan salah seorang pengarah Green Algae. Defendan pertama talah mengarahkan defendan kedua supaya menunjukkan kepada plaintif dokumen-dokumen berkaitan transaksi jual beli hartanah tersebut dan kelulusan pinjaman sebanyak RM15.3 juta (wang pinjaman) melalui surat F tawaran bertarikh 18 Februari 2005 (surat tawaran bank) dari Malayan Banking Berhad (MBB) kepada Green Algae.

[4] Pada atau lebih kurang 31 Mac 2005, TAAC telah diminta oleh Green Algae melalui defendan pertama untuk mengeluarkan satu akujanji untuk melepaskan bayaran sebanyak RM507,500 G daripada RM1.8 juta yang akan dilepaskan oleh MBB kepada TAAC kepada plaintif. TAAC telah mengeluarkan satu akujanji seperti yang diminta melalui surat bertarikh 31 Mac 2005 (akujanji). Defendan kedua telah diberitahu oleh defendan pertama bahawa akujanji itu diperlukan bagi memastikan apabila RM1.8 juta H dilepaskan oleh MBB kepada TAAC, wang sebanyak RM507,500 akan terus dibayar kepada plaintif sebagai bayaran balik pinjaman oleh defendan pertama.

[5] Pada 1 April 2005, defendan pertama, seorang bernama I Abdul Aziz bin Ismail (SD2 iaitu pemandu defendan pertama), plaintif dan rakannya, Michael telah hadir ke firma TAAC untuk menandatangani perjanjian pinjaman persahabatan yang telah disediakan oleh peguamcara plaintif. Defendan ke dua telah menyaksikan perjanjian tersebut.

[6] Plaintif telah membuat pembayaran melalui cek kepada defendan pertama untuk jumlah sebanyak RM350,000 melalui cara berikut:

(i) Cek-cek RHB Bank Berhad berjumlah masing-masing RM50,000 setiap cek bernombor 406171, 406172, 406173 dan 406175 kesemuanya bertarikh 1 April 2005 untuk jumlah keseluruhan RM200,000 dibayar atas nama defendan pertama.

(ii) Cek RHB Bank Berhad bernombor 406176 bertarikh 1 April 2005 untuk jumlah RM150,000 dibayar atas nama Tetuan Azmi Abdullah & Co.

[7] TAAC melalui defendan ke dua telah mengeluarkan satu resit rasmi No. 0149 bertarikh 1 April 2005 sebagai mengakui penerimaan jumlah RM507,500 dari plaintif bagi pihak defendan pertama.

[8] Di antara syarat penting perjanjian pinjaman persahabatan tersebut ialah bahawa defendan pertama bersetuju untuk membayar balik kepada plaintif sebanyak RM507,500 dengan cara berikut:

(a) Jumlah sebanyak RM52,500 akan dibayar pada 1 Jun 2005; dan

(b) Baki sebanyak RM455,000 akan dibayar pada 1 Julai 2005.

(c) Masa adalah menjadi intipati kepada perjanjian pinjaman persahabatan tersebut.

[9] Pada sekitar bulan Jun 2005, TAAC telah menyerahkan kepada plaintif dua keping cek akaun pelanggan post dated masing-masing bertarikh 1 Jun 2005 berjumlah RM52,500 dan 1 Julai 2005 berjumlah RM455,000 (cek-cek tersebut) sebagai pembayaran balik jumlah RM507,500 yang dipersetujui dalam perjanjian pinjaman persahabatan.

[10] Pada atau kira-kira bulan Ogos 2005 defendan kedua telah diberitahu oleh peguamcara MBB bahawa terdapat pemalsuan dokumen sekuriti dalam urusan pembelian hartanah diantara Green Algae dan penjual yang menyebabkan pinjaman MBB tidak dapat dilepaskan kepada TAAC.

[11] Defendan kedua telah membuat laporan polis dan memberhentikan pembayaran cek-cek tersebut serta memberitahu plaintif dan defendan pertama. Plaintif diminta supaya jangan mengemukakan cek-cek tersebut untuk pembayaran. Berikutan

dengan itu defendan pertama telah menggantikan cek-cek tersebut dengan cek beliau sendiri iaitu BCBB No. 938480 dan 938485 berjumlah RM52,500 dan RM450,000. Plaintif telah menerima cek-cek ganti daripada defendan pertama dengan tanpa bantahan.

[12] Plaintif telah mengemukakan kepada bank cek-cek tersebut daripada firma TAAC dan cek defendan pertama untuk bayaran tetapi tidak dapat ditunaikan.

[13] Berakibat daripada itu, plaintif menuntut terhadap defendan pertama kerana pelanggaran perjanjian pinjaman persahabatan dan terhadap defendan kedua, ketiga dan keempat kerana tanggungan berasaskan akujanji tersebut. Plaintif telah memperoleh penghakiman ingkar terhadap defendan pertama pada 5 Julai 2008 dan tuntutan terhadap defendan keempat telah tarik balik. Sehingga kes ini didengar tidak ada apa-apa permohonan oleh defendan pertama untuk membatalkan penghakiman ingkar tersebut.

Kes Plaintif Terhadap Defendan Kedua Dan Ketiga

[14] Plaintif, oleh kerana representasi defendan kedua dan defendan ketiga melalui surat akujanji TAAC bertarikh 31 Mac 2005 telah mendorong plaintif pada 1 April 2005 untuk menandatangani perjanjian pinjaman persahabatan dengan defendan pertama.

[15] Niat defendan-defendan untuk terikat dengan surat akujanji tersebut ditunjukkkan dengan pengeluaran dua keping cek "post dated" akaun pelanggan TAAC untuk jumlah RM52,500 dan RM455,000 bertarikh masing-masing 1 Jun 2005 dan 1 Julai 2005 bagi pihak defendan pertama kepada plaintif.

Pembelaan Defendan Kedua Dan Ketiga

[16] Defendan-defendan memplidkan bahawa:

(i) Pinjaman yang diberikan kepada defendan pertama adalah bukan pinjaman persahabatan kerana ia dikenakan faedah dan bertentangan dengan Akta Pemberi Pinjaman Wang 1951.

(ii) aku janji tersebut tidak mengikat defendan dua dan ketiga kerana plaintif memberi pinjaman kepada defendan pertama bukan kerana didorong oleh aku janji atau represantasi oleh defendan kedua dan ketiga tetapi plaintif sememangnya mengetahui dan menyedari serta telah dinasihatkan bahawa surat akujanji tersebut telah dikeluarkan oleh defendan ke dua kepadanya atas kapasiti TAAC sebagai Stakeholder kepada

syarikat defendan pertama (Green Algae) semata-mata iaitu untuk melepaskan (release) wang pinjaman dan bukannya membayar (pay). Oleh itu akujanji (undertaking) tersebut tidak mengikat defendan kedua dan ketiga;

(iii) akujanji juga tidak mengikat defendan kedua dan ketiga kerana akujanji bukan sebahagian daripada terma pinjaman persahabatan;

Isu Yang Dipersetujui

[17] Isu-isu yang telah dipersetujui ialah:

(i) Sama ada perjanjian pinjaman persahabatan yang dimasuki di antara plaintif dan defendan pertama bertarikh 1 April 2005 adalah satu perjanjian yang sah dan boleh dikuatkuasakan.

(ii) Sama ada plaintif dengan sebenarnya mengeluarkan jumlah sebanyak RM507,500 kepada defendan pertama.

(iii) Sama ada Tetuan Azmi Abdullah & Co telah mengeluarkan surat akujanji tanpa syarat bagi pihak Green Algae Ventures Sdn Bhd kepada plaintif jumlah sebanyak RM507,500 pada atau sebelum 31 Jun 2005.

(iv) Sama ada surat akujanji bertarikh 31 Mac 2005 adalah sah dan boleh dikuatkuasakan oleh plaintif walaupun plaintif tidak meminjam RM507,500 kepada Green Algae Ventures Sdn Bhd.

(v) Sama ada defendan kedua dan defendan ketiga bertanggungjawab untuk membayar plaintif jumlah RM507,500 berdasarkan kepada surat akujanji tersebut walaupun plaintif tidak meminjamkan sebarang wang kepada Green Algae Ventures Sdn Bhd.

(vi) Sama ada akujanji yang dikeluarkan adalah satu akujanji tanpa syarat (unconditional undertaking) dan boleh dikuatkuasakan.

(vii) Sama ada akujanji tersebut boleh disifatkan sebagai satu sekuriti kepada pinjaman yang dibuat di antara plaintif dan defendan pertama) dan defendan kedua dan ketiga bertanggungan membayar jumlah sebanyak RM507,500.

A **Keputusan Mahkamah**

[18] Dalam penghakiman ini saya akan menimbangkan isu-isu yang telah dipersetujui yang saya ringkaskan kepada dua isu utama iaitu:

B (i) bagi isu (i) dan (ii) saya rangkumkan sebagai isu sama ada perjanjian pinjaman persahabatan di antara plaintif dan defendan pertama adalah sah dan boleh dikuatkuasakan;

(ii) bagi isu (iii), (iv), (v), (vi) dan (vii) saya rangkumkan sebagai isu sama sama ada surat bertarikh 31 Mei 2005 adalah satu C akujanji tanpa syarat yang mengikat defendan kedua dan ketiga sebagai rakan kongsi TAAC untuk membayar sejumlah RM507,500 bagi pihak defendan pertama.

Sama Ada Perjanjian Pinjaman Persahabatan Di Antara Plaintif Dan D *Defendan Pertama Adalah Sah Dan Boleh Dikuatkuasakan;*

[19] Defendan kedua dan ketiga membangkitkan isu mengenai jumlah pinjaman yang diberikan oleh plaintif kepada defendan pertama. Dakwaan defendan kedua dan ketiga bahawa jumlah E sebenar pinjaman adalah hanya RM350,000 sahaja dan bukan RM507,500 seperti yang dituntut oleh plaintif. Manakala RM157,500 itu tidak wujud tetapi adalah merupakan faedah yang dikenakan ke atas jumlah RM350,000 untuk tempoh tiga bulan.

Berdasarkan itu, defendan kedua dan ketiga berhujah plaintif telah F melakukan transaksi pemberi pinjam wang tanpa lesen bertentangan dengan Akta Pemberi Pinjam Wang 1951. Defendan mengemukakan keterangan lisan mengenai jumlah pinjaman melalui defendan kedua sendiri (SD1) dan SD2 iaitu pemandu defendan pertama yang kononnya hadir semasa perbincangan di antara G plaintif dan defendan pertama di pejabat defendan kedua.

[20] Mahkamah ini tidak menerima hujahan ini dan berpendapat hujahan ini tidak bermerit. Jumlah yang dituntut oleh plaintif adalah seperti yang tertera dalam perjanjian. Keterangan lisan tidak boleh H mengatasi syarat yang terkandung dalam perjanjian yang telah ditandatangani oleh kedua-dua pihak. Seksyen 92 Akta Keterangan 1950 adalah terpakai. Bagi menjelaskan kedudukan ini saya merujuk kepada keputusan Mahkamah Persekutuan melalui penghakiman Salleh Abbas HMP (beliau pada masa itu) dalam kes *Pernas* I *Trading Sdn Bhd v. Persatuan Peladang Bakti Melaka* [1979] 1 LNS 65 menyatakan seperti berikut:

The contents of this letter therefore amounts to nothing else than an oral evidence which the respondents wish to lead in order to prove the second proposition, ie, the goods were ordered on behalf of Syahazam, and to support the first proposition, ie the goods were not ordered for the respondents, and thus contradict the sales invoice and delivery note. We feel that this course of action is not open to the respondents, as it is clear that under s. 92 of the Evidence Act, 1950, oral evidence to contradict, vary, add to or subtract from, the terms of any contract, grant or other disposition of property which has been reduced in writing is not admissible. The sales invoice and the delivery note being the contract reduced in writing between the appellants and the respondents s. 92 therefore applies. Hence, no value could be placed on the content of this letter and the affidavit of Zainab binti Tamby pertaining to the goods being ordered by her on behalf of Syahazam Sdn. Bhd.

[21] Berdasarkan kedudukan dalam kes di atas keterangan SD1 dan SD2 dalam kes ini mengenai jumlah wang yang diserahkan kepada defendan pertama oleh plaintif adalah tidak mempunyai nilai dan tidak boleh diterima sebagai keterangan. Dalam kes ini juga defendan kedua dan ketiga tidak membuktikan keadaan dalam kes ini terjatuh di bawah proviso kepada s. 92 Akta yang sama.

[22] Jumlah RM507,500 ini juga disokong oleh resit yang dikeluarkan oleh TAAC iaitu firma defendan kedua dan ketiga sendiri. Plaintif sendiri dalam keterangan menyatakan bahawa RM350,000 telah diberi dalam bentuk cek kepada defendan pertama di pejabat TAAC dan bakinya dibayar tunai kepada defendan pertama selepas bayaran dibuat di firma TAAC. Pihak yang sepatutnya menyangkal bayaran RM157,500 ialah defendan pertama tetapi tiada keterangan oleh defendan pertama dalam presiding ini. Fakta bahawa jumlah RM350,000 telah diserahkan oleh plaintif adalah merupakan fakta yang dipersetuju. Resit yang dikeluarkan oleh defendan kedua adalah mengesahkan jumlah pinjaman sebanyak RM507,500. Resit ini adalah atas nama firma TAAC yang mengesahkan penerimaan wang RM507,000 bagi pihak pelanggan iaitu Azaran Abdul Kadir (defendan pertama).

[23] Selanjutnya keterangan lisan defendan kedua (SD1) dan SD2 juga tidak patut diterima kerana tidak konsisten dengan dokumen kontemporari iaitu resit yang dikeluarkan oleh defendan kedua dan perjanjian pinjaman persahabatan yang telah ditandatangani oleh plaintif dan defendan pertama.

[24] Manakala dalam keterangan SD2 pula, beliau tidak dapat mengesahkan bahawa beliau sentiasa atau sepanjang masa berada bersama defendan pertama. Oleh itu saya berpendapat SD2 tidak dapat mengesahkan bahawa wang tunai sebanyak RM157,500 tidak diberikan kepada defendan pertama oleh plaintif, apatah lagi defendan pertama tidak pernah mempertikaikan jumlah ini. defendan kedua pula sebagai seorang peguam yang telah mengeluarkan resit untuk jumlah RM507,000 kini menafikannya di mahkamah. Oleh itu mahkamah ini tidak boleh menerima keterangan lisan defendan ke dua (SD1) dan SD2 mengenai jumlah pinjaman.

[25] SP1 semasa disoal balas oleh peguamcara defendan kedua juga telah menyatakan bahawa wang tunai sebanyak RM157,500 yang dirujuk di dalam tindakan ini telah diberikan kepada defendan pertama sendiri dan bukannya kepada peguamcara defendan Pertama seperti yang diplidkan. Berdasarkan keterangan ini peguamcara plaintif telah memohon untuk membuat pindaan kepada perenggan 12.1 penyata tuntutan supaya pliding konsisten dengan keterangan dan permohonan ini telah dibenarkan. Oleh itu, adalah satu fakta bahawa wang baki pinjaman telah diberikan kepada defendan pertama sendiri.

[26] Saya berpendapat, defendan kedua mempunyai kepentingan apabila memberi keterangan mengenai jumlah pinjaman ini kerana sekiranya mahkamah ini menerima keterangan beliau bahawa RM157,500 adalah faedah dan berpendapat plaintif adalah menjalankan aktiviti bertentangan dengan Akta Pemberi Pinjam Wang 1951, transaksi tersebut akan menjadi tidak sah dan tidak boleh dikuatkuasakan dengan itu defendan-defendan akan dilepaskan dari tanggungan.

[27] Saya berpendapat isu mengenai jumlah pinjaman dibangkitkan oleh defendan kedua dan ketiga adalah untuk menunjukkan bahawa plaintif menjalankan perniagaan pemberi pinjam wang tanpa lesen apabila pinjaman yang diberikan itu dikenakan dengan faedah. Adalah pendapat saya bahawa defendan gagal membuktikan dakwaan ini bahawa plaintif adalah seorang yang menjalankan perniagaan pemberi pinjam wang yang memerlukan lesen di bawah Akta Pemberi Pinjam Wang 1951. Satu transaksi tidak mencukupi untuk membuktikan plaintif menjalankan perniagaan pemberi pinjam wang dan memerlukan lesen di bawah Akta Pemberi Pinjam Wang 1951.

[28] Berdasarkan di atas mahkamah ini mendapati bahawa perjanjian pinjaman persahabatan bertarikh 1 April 2005 adalah sah dan jumlah yang dipinjamkan kepada defendan pertama ialah RM507,500 seperti yang diplidkan dalam penyata tuntutan plaintif.

Sama Ada Surat Bertarikh 31 Mei 2005 Adalah Satu Akujanji Tanpa Syarat Yang Mengikat Defendan Ke 2 Dan Ke 3 Sebagai Rakankongsi Taac Untuk Membayar Sejumlah RM507,500 Bagi Pihak Defendan Pertama

[29] Berdasarkan keterangan defendan kedua (SD1) beliau menerima dokumen-dokumen berkaitan transaksi berkaitan PJB tersebut daripada defendan pertama dan hanya menerima arahan daripada defendan pertama yang beliau percaya telah diberi mandat sepenuhnya oleh Green Algae Peguam MBB juga mengesahkan akan mengeluarkan sebahagian daripada pinjaman berkaitan PJB tersebut iaitu sebanyak 1.8 juta kepada TAAC yang merupakan stakeholder kepada Green Algae apabila semua conditions precedent dipatuhi oleh kedua-dua pihak dalam PJB.

[30] Defendan kedua dalam keterangannya mendakwa plaintif yang berurusan dengan defendan pertama mengenai pinjaman persahabatan tersebut dan defendan kedua dan ketiga tidak mempunyai apa-apa pengetahuan mengenai perhubungan plaintif dengan defendan pertama. Plaintif telah datang ke firma TAAC untuk mendapat pengesahan dan dokumen kelulusan pinjaman itu telah ditunjukkan kepada plaintif oleh defendan ke dua atas arahan defendan pertama. Ini disokong oleh keterangan lisan plaintif yang tidak di pertikaikan di mana plaintif telah datang bersama rakannya Michael, membawa satu perjanjian pinjaman yang belum ditandatangani olehnya dan defendan pertama. Perjanjian ini telah disediakan oleh peguam Tetuan Yee How & Tan. Ini dapat dilihat daripada jawapan kepada soalan 7, penyata saksi plaintif seperti berikut:

> 7. J: Pada 31.3.2005 Azaran telah bawa saya untuk berjumpa Lawyer Norhabibi di pejabat Tetuan Azmi Abdullah & Co di Tingkat 16, North Wing, Menara getah Ali, No. 148, Jalan Ampang, 50450 Kuala Lumpur. Bila saya sampai di sana, Lawyer Norhabibi meminta butir-butir saya seperti nama, No. K/P dan alamat dan suruh saya datang esok untuk 'sign' perjanjian Persahabatan. Selepas itu lawyer Norhabibi bagi saya satu salinan "letter Of Undertaking" bertarikh 31.03.2005. Selepas saya menerima surat Undertaking tersebut, saya telah rasa

A 'confident'/yakin dengan pinjaman Persahabatan yang diminta oleh Azaran dari saya dan saya bersetuju untuk memberi pinjaman tersebut esok iaitu pada 1.4.2005 kepada Azaran selepas 'sign' perjanjian Persahabatan.

8. S: Apakah dokumen di mukasurat 35 Ikatan Dokumen
B Bersama (IDB)?

J: Ini surat 'undertaking' Syarikat lawyer Norhabibi.

9. S: Selepas itu apa jadi?

J: Pada 1.4.2005 saya telah ke pejabat tetuan Azmi
C Abdullah & Co. Disana saya jumpa Lawyer Norhabibi dan Azaran.

Manakala keterangan defendan kedua (SD1) berkaitan latar belakang semasa plaintif pertama kali datang ke pejabat TAAC
D seperti keterangan yang akan dipetik dalam perenggan 33 selepas ini bertentangan dengan keterangan yang diberikan oleh plaintif di atas.

[31] Adalah satu fakta bahawa dalam terma perjanjian pinjaman persahabatan tersebut ia tidak merujuk kepada akujanji TAAC
E sebagai satu syarat tetapi hanya mengandungi syarat biasa *inter alia* defendan pertama sebagai peminjam, secara tidak boleh dibatal, telah bersetuju, berakujanji dan kovenan dengan plaintif untuk membayar wang pinjaman persahabatan tersebut mengikut tempoh yang dipersetujui. Oleh itu peguam defendan kedua dan ketiga
F menghujahkan, atas kesedaran dan pengetahuan plaintif juga, maka surat akujanji TACC tersebut langsung tidak dinyatakan atau dimasukkan sebagai terma dalam perjanjian pinjaman persahabatan di antara plaintif dan defendan pertama. Saya bersetuju dengan hujahan ini dan berpendapat sekiranya ia menjadi intipati penting,
G adalah mustahil ianya tidak dimasukkan sebagai terma dalam perjanjian tersebut.

[32] Defendan kedua (SD1) dan ketiga (SD3) menafikan tanggungan secara bersesama dan berasingan terhadap tuntutan
H plaintif dan berhujah bahawa liabiliti dan tanggungan sepenuhnya untuk membayar wang pinjaman tersebut kepada plaintif adalah tanggungjawab defendan pertama kerana sejak awal transaksi ini dibuat, defendan kedua dan ketiga bukanlah pihak yang terlibat dalam perjanjian pinjaman persahabatan itu dan dari keterangan
I tidak terdapat apa-apa munafaat kepada defendan kedua dan ketiga. Saya bersetuju dengan hujah ini kerana ternyata sekali dalam perjanjian pinjaman persahabatan tersebut hanyalah di

antara defendan pertama dan plaintif. Tidak ada apa-apa rujukan dibuat bahawa firma TAAC atau rakan kongsinya iaitu kedua-dua defendan kedua dan ketiga sebagai penjamin kepada pinjaman tersebut.

[33] Saya juga berpendapat plaintif telah gagal membuktikan bahawa plaintif menandatangani perjanjian pinjaman adalah kerana dorongan daripada defendan kedua. Inferens yang boleh dibuat mengenai apa yang berlaku ialah plaintif telah datang ke firma TAAC dan berjumpa dengan defendan kedua (SD1) untuk mengesahkan sama ada benar defendan pertama akan mendapat pelepasan wang daripada MBB. Setelah dokumen berkaitan kelulusan pinjaman RM15.3 juta dan surat pengesahan bahawa TAAC akan menerima RM1.8 juta sebagai stakeholder kepada syarikat defendan pertama (Green Algae) telah dilihat oleh plaintif, saya berpendapat plaintif telah secara rela hati dan tanpa pengaruh, dorongan atau paksaan serta kepercayaannya sendiri terhadap kemampuan defendan pertama untuk membayar balik pinjaman kepada plaintif daripada pinjaman yang akan diperolehi daripada MBB sebanyak RM15.3 juta telah menandatangani perjanjian pinjaman dengan defendan pertama. Defendan kedua pula yakin dengan dokumentasi yang dikemukakan oleh defendan Pertama, mengeluarkan surat akujanji untuk melepaskan wang yang akan diterima dari MBB untuk transaksi PJB kepada plaintif. Berdasarkan keseluruhan keterangan dalam kes ini saya mendapati bahawa kedua-dua plaintif dan defendan ke dua sebenarnya telah diperdayakan oleh defendan pertama. Ini dapat dilihat dari keterangan defendan ke dua dalam penyata saksi yang telah diterima oleh mahkamah sebagai keterangan dalam pemeriksaan utama berkenaan latarbelakang sebelum perjanjian ini di tandatangan seperti di bawah:

12 S. Secara ringkas cuba kamu terangkan mengenai surat akujanji ini.

J. Pada atau lebih kurang pada 31/3/2010 saya telah menerima arahan dari klien supaya mengeluarkan satu akujanji untuk melepaskan bayaran sebanyak RM507,500.00 kepada Plaintif. Ini adalah kerana Tetuan Azmi Abdullah & Co telah dilantik sebagai Stakeholders kepada pelanggan untuk menerima wang sebanyak RM1.8 juta yang akan dilepaskan oleh pihak Malayan Banking Berhad. Surat akujanji itu mengesahkan bahawa firma kami akan melepaskan bayaran kepada Plaintif atas kapasiti kami sebagai stakeholders.

Manakala semasa disoal balas oleh En Melvin peguam defendan Ke 3, SD1 menyatakan seperti berikut:

Melvin : The letter of undertaking, surat akujanji itu dikeluarkan berdasarkan?

Norhabibi: Surat-surat transaksi dokumen yang lain.

Melvin : Dalam kes ini Puan Habibi, semasa Plaintif datang ke pejabat Puan Habibi untuk memberi pinjaman kepada Defendan pertama, Plaintif mengaku beliau mengetahui berkenaan surat bertarikh 18 Feb. 2005 m.s.11. Ikatan dokumen? [nota: surat MBB meluluskan pinjaman kepada Green Algae untuk perhatian Defendan Pertama]

Norhabibi : Ya.

Melvin : Daripada perbincangan yang diadakan, can you confirm the Plaintiff was aware.

Norhabibi : Ya.

Melvin : Puan Habibi saya juga merujuk kepada m.s. 29, Puan Habibi adakah you aware, adakah puan sedar berkenaan surat ini. [nota: surat peguam MBB kepada MBB bahawa semua dokumen sekuriti berkenaan kemudahan pinjaman telah ditandatangan]

Norhabibi : Ya.

Melvin : Ms. 32 Puan Habibi surat ini adakah surat ini, adakah Puan Habibi mengetahui mengenai surat ini.

Norhabibi : Ya.

Melvin : Surat di m.s. 33, surat ini telah diterima oleh syarikat Azmi Abdullah dan setuju dengan saya dalam surat ini daripada pinjaman RM15 juta itu, 1.8 juta akan dibayar terus pada syarikat Azmi Abdullah. [nota: surat peguam MBB memaklumkan bahawa wang sejumlah 1.8 juta akan dilepaskan kepada TAAC]

Norhabibi : Betul.

Melvin : Puan Habibi saya merujuk kepada m.s. 1 hingga 10 iaitu perjanjian dan juga m.s. 19 perjanjian tenancy, Puan Habibi sedar dokumen-dokumen tersebut. [nota: Perjanjian jual beli (PJB) di antara Penjual dan Green Algea dan perjanjian sewa di antara Green Algae dan kerajaan Malaysia yang diwakii oleh Kementerian Pertahanan]

Norhabibi : Ya.

Melvin : Puan Habibi soalan saya kepada puan berdasarkan semua dokumen-dokumen ini yang saya telah merujuk semasa Puan Habibi mengeluarkan surat akujanji di m.s. 35 tersebut adakah Puan Habibi mempunyai sebarang keraguan pinjaman tersebut tidak akan diluluskan atau dibayar. [nota: akujanji bertarikh 31.5.2005]

Masa; 3.44.48 ptg.
(CRT)

Norhabibi : Tidak. sebaliknya saya sangat yakin.

Melvin : Jadi surat akujanji itu dikeluarkan berdasarkan keseluruhan dokumen-dokumen ini.

Norhabibi : Betul saya telah merujuk transaksi itu dalam akujanji saya.

Melvin : Di m.s. 35.

Norhabibi : Di m.s. 35.

Melvin : Dan setuju dengan saya bahawa di m.s. 35 ini surat akujanji ini mengatakan Syarikat Azmi Abdullah bertindak untuk Syarikat Green Algae

Norhabibi : Benar.

Melvin : Dan setuju dengan saya bahawa surat akujanji ini tertakluk kepada pinjaman yang akan diluluskan oleh atau dibayar daripada pihak Maybank.

Norhabibi : Betul.

[34] Keterangan-keterangan ini menggambarkan latar belakang bagaimana transaksi perjanjian pinjaman itu telah dimasuki oleh plaintif dan defendan serta penglibatan SD1 mengeluarkan surat akujanji. Keadaan ini menyokong dapatan saya di atas.

[35] Keterangan bahawa TAAC adalah peguam Green Algae dan merupakan stakeholder kepada Grean Algae adalah fakta yang telah dipersetujui.

[36] Pengeluaran dua keping cek akaun pelanggan kepada plaintif yang masing-masing bertarikh 1 Jun 2005 dan 1 Julai 2005 keseluruhannya berjumlah RM507,500 dan Resit No. 0149 bertarikh 1 April 2005 adalah atas arahan defendan pertama yang konsisten dengan kandungan surat akujanji. Bagi mentafsirkan sama ada surat akujanji ini bermaksud mengikat defendan kedua dan defendan ketiga untuk membayar jumlah pinjaman seperti yang

dinyatakan, kandungan akujanji itu perlu diteliti. Kandungan surat yang didakwa oleh plaintif sebagai akujanji oleh defendan kedua dan ketiga kepadanya adalah seperti berikut:

Our ref: AA/HBB/MISC/STAKHOLDERS

Date: 31/3/2005
Mr Liew Chin Poo
1092 Happy Garden
Jalan Kuchai Lama
58200 Kuala Lumpur

Dear Sirs,

Re: Letter Of Undertaking To Release Payment

Property : Geran 3200 Lot 76 Seksyen 94A Mukim Bandar Kuala Lumpur & Geran 36111 Lot 92 Seksyen 94B Mukim Bandar Kuala Lumpur

Purchaser/Borrower: Green Algae Venture Sdn Bhd
Vendor : Persatuan Kelab-Kelab Belia Malaysia
Financier : Malayan Banking Berhad
Facilities : BBA facilities of RM 15,300,000.00

We refer to the above matter wherein **we act for Green Algae Ventures Sdn Bhd.**

In accordance with our clients instruction we hereby undertake to release a sum of RM507,500.00 on/or before 31/6/2005.

Thank You

Yours Faithfully,

Messrs. Azmi Abdullah & Co
Cc Dato' Dr Azaran bin Abdul Kadir

(penekanan ditambah)

[37] Surat ini di alamatkan kepada plaintif dan merujuk kepada kemudahan bank sebanyak RM15,300,000 di mana tajuk surat ini merujuk kepada PJB. Fakta berkaitan kemudahan ini semasa surat ini dikeluarkan bahawa sejumlah wang akan di lepaskan kepada TAAC sebagai stakeholder tidak dipertikaikan. Isi surat ini hanya memaklumkan bahawa TAAC telah mendapat arahan daripada pelanggan mereka Green Algae untuk melepaskan sebanyak RM507,500 pada atau sebelum 31 Jun 2005. Fakta yang tidak dipertikaikan daripada surat peguam MBB bahawa TAAC akan

menerima RM1.8 juta daripada jumlah RM15,300,000 tersebut bagi pihak pelanggan TAAC iaitu Green Algae. Surat peguam MBB adalah berdasarkan surat daripada defendan pertama kepada mereka yang berbunyi seperti berikut:

Date: 14/3/2005

Messrs. Abu Zahar Syed Mohd Fuad & Partners
28-1 Medan Setia 2 (Plaza Damansara)
Bukit Damansara
50490 Kuala Lumpur

Dear Sirs,

Re: Irrevocable Letter of Instruction to Release Payment of RM1,800,00.00 to Messrs. Azmi Abdullah & Co

Property: Geran 3200 Lot 76 Seksyen 94A Mukim Bandar Kuala Lumpur & Geran 36000 Lot 92 Seksyen 94B Mukim Bandar Kuala Lumpur

Purchaser/Borrower: GeranAlgae Ventures Sdn Bhd
Vendor : Persatuan Kelab-Kelab Belia Malaysia
Financier : Malayan Banking Berhad
Facilities : BBA Facility of RM 15,300,000.00

We refer to the above matter and to the letter from the Vendor and addressed to us dated 23rd February 2005 wherein the Vendors have agreed to refund the sum of Ringgit Malaysia One Million Eight Hundred Thousand (RM 1,8000,000.00) to us.

Pursuant to the said letter, **we hereby irrevocably instruct you to release the sum of RM1,800,000.00 to our Solicitors, Messrs. Azmi Abdullah & Co.** of Level 16, North Wing, Menara Getah Asli, 148 Jalan Ampang, 50450 Kuala Lumpur not later than three (3) workings days upon receipt of balance purchase price from the Financier.

Thank You.
Yours Faithfully,

...
Dato' Dr Azaran bin Abd Kadir.
(penekanan ditambah)

[38] Saya berpendapat berdasarkan kandungan kedua-dua surat ini defendan pertama mengarahkan TAAC sebagai agennya untuk menerima wang daripada MBB dan kemudiannya membuat pembayaran bagi pihaknya kepada plaintif. Peguam tidak

bertanggungan dalam akujanjinya jika hanya bertindak sebagai agen kepada pelanggannya telah dinyatakan dalam kes *Seah Choon Chye v. Saraswathy Devi* [1970] 1 LNS 143 melalui penghakiman Syed Agil Barakbah H, beliau pada ketika itu, yang menyatakan perinsip berikut mengenai akujanji peguam:

> The general principles as regards an undertaking of this nature is that it must be given by a solicitor personally and not merely as an agent on behalf of his client. It must be given in his professional capacity as a solicitor and not as an individual.

[39] Satu fakta yang tidak dipertikaikan bahawa pada atau kira-kira bulan Ogos, 2005 defendan kedua dan ketiga telah dimaklumkan oleh peguamcara MBB bahawa terdapat dokumen sekuriti yang berkaitan dengan harta tersebut tidak lengkap dan ianya didapati meragukan dan palsu. Oleh itu transaksi pinjaman MBB tersebut tidak dapat diteruskan (yang mana pihak MBB tidak akan mengeluarkan kemudahan pinjaman). Surat dari Kementerian Pertahanan Malaysia bertarikh 11 September 2006 telah dikemukakan sebagai keterangan berkaitan perkara pemalsuan ini. defendan ke dua juga telah membuat laporan polis berkenaan pemalsuan dokumen ini selepas dimaklumkan oleh pegawai MBB.

[40] Saya berpendapat adalah tidak munasabah bagi plaintif memahami kandungan akujanji bahawa TAAC akan bertanggungan membayar plaintif walaupun TAAC tidak menerima wang daripada pihak ketiga iaitu MBB. Kenyataan SP1 (plaintif) yang menyatakan bahawa beliau hanya bersetuju dengari isi kandungan bahagian bawah surat sahaja dan tidak bersetuju dengan isi kandungan bahagian atas semasa di soal balas oleh peguamcara defendan ketiga adalah tidak munasabah. Ini adalah kerana isi kandungan akujanji dengan jelas merujuk kepada transaksi PJB dan pinjaman oleh MBB. Surat akujanji ini tidak boleh dibaca sebahagian isi kandungan sahaja dan mengenepikan sebahagian yang lain. Kenyataan SP1 bahawa beliau tidak mengetahui berkenaan transaksi yang dirujuk di dalam surat akujanji juga tidak boleh dipertahankan kerana surat akujanji tersebut dengan jelas telah merujuk kepada satu transaksi bagi kemudahan pinjaman oleh MBB sebanyak RM15.3 juta.

[41] Adalah jelas daripada kandungan surat akujanji tersebut akujanji adalah berkaitan pelepasan sejumlah wang yang akan diterima daripada pihak ketiga. Oleh kerana berdasarkan keterangan yang tidak dipertikaikan, TAAC tidak menerima apa-apa wang berkaitan transaksi PJB, maka tidak ada apa-apa jumlah wang

yang boleh dilepaskan oleh defendan kedua dan ketiga sebagai rakan kongsi dalam TAAC kepada plaintif. Dalam keadaan ini saya bersetuju dengan pandangan Zakaria Yatim H (beliau pada masa itu) dalam penghakimannya dalam *Sykt Jengka Sdn Bhd v. Tri Trade Properties (M) Sdn Bhd & Ors* [1988] 2 CLJ 852; [1988] 2 CLJ (Rep) 451 di mana kandungan surat peguam yang dipetik seperti berikut:

> We act for Tri-Trade Properties Sdn. Bhd who has instructed us to issue this letter of undertaking ...
>
> We hereby undertake to pay yourselves a sum not exceeding RM500,000.00 on behalf of our clients in respect of the purchase, such sum being due and payable upon expiry of 60 days after the date of delivery of the said goods.

Yang Arif telah memutuskan bahawa dalam kes tersebut terdapat isu yang patut dibicarakan dan kes tidak patut dibatalkan berdasarkan alasan seperti berikut:

> ... the letter in question was clearly written by the second Defedant as an agent of the first Defendant. The undertaking was not given by the solicitor or solicitors personally. Furthermore the sum stated in the said letter has not been deposited with the second defendant.

[42] Dalam kes *Semenda Sdn Bhd & Anor v. CD Anugerah Sdn Bhd & Anor* [2010] 8 CLJ 49 dan *Nasir Kenzin & Tan v. Elegant Group Sdn Bhd* [2009] 1 CLJ 47 Mahkamah Rayuan telah memutuskan dalam kedua-dua kes tersebut, peguam adalah bertanggungan terhadap akujanji yang telah diberikan. Dalam kes *Semenda* ia adalah berkaitan transaksi jualbeli tanah di mana peguam pembeli gagal mengemukakan jumlah faedah yang terakru kepada peguam penjual walaupun telah memberi akujanji untuk berbuat demikian. Dalam kes *Nasir Kenzin & Tan* pula melibatkan pemulangan wang 10% yang dipegang oleh defendan kedua sebagai stakeholder kepada pelanggan mereka defendan pertama apabila perjanjian jualbeli saham telah ditamatkan. Dalam kedua-dua kes ini berdasarkan faktanya Mahkamah Rayuan telah berpendapat akujanji yang diberi adalah atas kapasiti profesional peguam bukan sebagai agen.

[43] Dalam fakta kes di hadapan saya keadaan di mana akujanji diberi adalah berbeza dengan keadaan dalam kes *Semenda* dan kes *Nasir Kenzin & Tan*. Saya berpendapat berdasarkan fakta kes di hadapan saya akujanji yang diberikan oleh SD2 adalah sebagai agen kepada defendan pertama bagi melepaskan sejumlah wang

kepada plaintif apabila wang tersebut telah diterima oleh firma defendan kedua dan ketiga. Plaintif dalam kes ini bukanlah pihak kepada transaksi jualbeli sepertimana dalam kes *Semenda* dan *Nasir Kenzin & Tan*.

[44] Saya juga merujuk kepada pendapat yang dinyatakan oleh pengarang *Halsbury's Laws of England* 4th edn, vol. 44 di ms. 255 yang menyatakan prinsip mengenai akujanji atau undertaking seperti berikut:

> **Enforcement of undertakings**. Where a solicitor who is acting professionally for a client gives his personal undertaking in that character to the client or **to a third person**, or gives an undertaking to the court in the course of proceedings, that undertaking may be enforced summarily upon application to the court. Before this remedy can be pursued **it must be shown that the undertaking is given by the solicitor personally, and not merely as agent on behalf of his client**. The undertaking must also be given by the solicitor, not as an individual, but in his professional capacity as a solicitor ...
>
> The undertaking must be clear in its terms. The whole of the agreement to which it relates must be before the court, and **the undertaking must be one which is not impossible *ab initio* for the solicitor to perform**. Nevertheless, an undertaking will be enforced against the solicitor even though, after it is given, the client dies or instructs the solicitor not to perform it or changes his solicitor
>
> (penekanan ditambah)

[45] Dalam kes di hadapan saya pelaksanaan akujanji tersebut mustahil dapat dilaksanakan kerana berdasarkan fakta yang tidak dipertikaikan wang yang sepatutnya diterima oleh TAAC tidak akan diterima kerana telah berlaku pemalsuan dokumen dalam transaksi PJB.

[46] Berdasarkan alasan-alasan yang dibincangkan di atas saya berpuas hati atas imbangan keberangkalian plaintif telah gagal membuktikan bahawa defendan kedua dan defendan ketiga bertanggungan membayar balik pinjaman bagi pihak defendan pertama berdasarkan surat akujanji bertarikh 31 Mei 2005. Oleh itu tuntutan plaintif ditolak dengan kos seperti yang telah di persetujui sebanyak RM5,000 kepada defendan-defendan kedua dan ketiga.